

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

(đã được kiểm toán)

## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 34
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 34

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tiền thân là Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã tiến hành việc chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18/05/2006 của UBND Thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0103012585 ngày 05/06/2006 và thay đổi lần thứ 5 số 0100105045 ngày 01/06/2011.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Cứu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Việt Trường	Ủy viên
Ông Trần Trọng Bình	Ủy viên
Ông Mai Công Quyền	Ủy viên
Ông Vũ Mạnh Quyền	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Việt Trường	Tổng Giám đốc
Ông Trần Trọng Bình	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Mạnh Quyền	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Trung Thành	Trưởng ban
Bà Trần Thị Thu Liên	Thành viên
Ông Tạ Xuân Sơn	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Thùy Dương

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được lập ngày 02/02/2016, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Công ty đã ghi nhận lợi nhuận từ việc xuất toán chi phí không có chứng từ và chi phí lương chưa thanh toán cho các đối tượng, xí nghiệp từ các năm trước, sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp vào chỉ tiêu "Phải trả ngắn hạn khác" mà không giảm trừ vào chỉ tiêu "Phải thu nội bộ ngắn hạn" trên Bảng cân đối kế toán số tiền là 10,989 tỷ đồng. Việc này xuất phát từ quyết định của Ban Tổng Giám đốc ở niên độ trước và chúng tôi phải đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với báo cáo tài chính của niên độ đó. Nếu số tiền trên được Công ty giảm trừ vào chỉ tiêu "Phải thu nội bộ ngắn hạn" trên Bảng cân đối kế toán thì chỉ tiêu "Phải thu nội bộ ngắn hạn" và chỉ tiêu "Phải trả ngắn hạn khác" trên Bảng cân đối kế toán của Công ty tại thời điểm 01/01/2015 và 31/12/2015 sẽ giảm đi số tiền là 10,989 tỷ đồng.

Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Số tiền trích thiếu tại các thời điểm 01/01/2015 và 31/12/2015 là 26.618 tỷ đồng. Nếu Công ty trích lập dự phòng đầy đủ theo hướng dẫn của văn bản nêu trên thì Chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2015 và tại ngày 31/12/2015 sẽ cùng bằng 26,618 tỷ đồng.

#### ***Ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã được tổng hợp từ Báo cáo tài chính tại thời điểm ngừng hoạt động của một số Chi nhánh. Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục để chấm dứt hoạt động của các đơn vị này (Thuyết minh 1). Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



**Nguyễn Thanh Tùng**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0063-2013-002-1

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2016

**Hoàng Thúy Nga**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0762-2013-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>228.672.533.709</b>	<b>233.093.728.924</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	73.888.356.574	94.328.600.294
111	1. Tiền		20.888.356.574	12.328.600.294
112	2. Các khoản tương đương tiền		53.000.000.000	82.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	5.000.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		88.351.715.809	105.451.713.965
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	52.835.857.166	58.827.235.324
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		3.007.424.945	2.672.023.583
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	6	29.449.271.056	39.407.537.087
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.059.162.642	4.461.944.957
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	82.973.014
140	IV. Hàng tồn kho	8	58.426.692.341	30.405.311.099
141	1. Hàng tồn kho		58.426.692.341	30.405.311.099
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.005.768.985	2.908.103.566
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	288.633.432	288.633.432
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.717.135.553	2.619.470.134
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>32.798.164.628</b>	<b>32.354.150.045</b>
220	I. Tài sản cố định		2.553.759.038	2.067.920.662
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	2.553.759.038	2.064.987.350
222	- Nguyên giá		12.209.206.938	12.056.532.392
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9.655.447.900)	(9.991.545.042)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	2.933.312
228	- Nguyên giá		217.704.867	217.704.867
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(217.704.867)	(214.771.555)
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn	4	8.579.809.646	8.566.968.041
251	1. Đầu tư vào công ty con		8.785.000.000	8.785.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		500.000.000	500.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(705.190.354)	(718.031.959)
260	III. Tài sản dài hạn khác		21.664.595.944	21.719.261.342
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	21.664.595.944	21.719.261.342
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>261.470.698.337</b>	<b>265.447.878.969</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>173.047.544.623</b>	<b>174.124.407.153</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>172.590.120.471</b>	<b>173.622.461.471</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	5.881.795.358	5.864.575.537
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.384.269.168	3.509.689.886
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	2.315.894.063	4.601.163.688
314	4. Phải trả người lao động		450.485.000	861.854.261
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	47.820.618.856	39.636.456.768
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	14	71.985.154.821	82.737.605.923
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	40.063.057.910	34.695.331.864
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.688.845.295	1.715.783.544
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>457.424.152</b>	<b>501.945.682</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	15	438.424.152	482.945.682
337	2. Phải trả dài hạn khác	16	19.000.000	19.000.000
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>88.423.153.714</b>	<b>91.323.471.816</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	17	<b>87.326.836.376</b>	<b>88.388.238.680</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		52.320.000.000	52.320.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		52.320.000.000	52.320.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		25.493.704.116	24.972.163.394
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.513.132.260	11.096.075.286
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		5.342.534.564	545.807.529
421b	LNST chưa phân phối năm nay		4.170.597.696	10.550.267.757
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>1.096.317.338</b>	<b>2.935.233.136</b>
431	1. Nguồn kinh phí	18	1.096.317.338	2.935.233.136
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>261.470.698.337</b>	<b>265.447.878.969</b>



Nguyễn Thùy Dương  
Phó Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

Nguyễn Thị Hồng Hà  
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương  
Người lập biểu



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	13.589.412.008	47.675.530.189
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.589.412.008	47.675.530.189
11	3. Giá vốn hàng bán	20	2.558.250.799	22.807.440.917
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.031.161.209	24.868.089.272
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.004.697.033	9.264.195.705
22	6. Chi phí tài chính	22	(12.841.605)	268.725.550
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	10.452.128.336	14.212.687.746
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.596.571.511	19.650.871.681
31	9. Thu nhập khác	24	2.722.501.767	1.842.483.503
32	10. Chi phí khác	25	3.722.500	17.509.472
40	11. Lợi nhuận khác		2.718.779.267	1.824.974.031
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.315.350.778	21.475.845.712
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	2.124.020.370	4.429.883.235
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>5.191.330.408</u>	<u>17.045.962.477</u>
70	15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	992	3.258



Nguyễn Thùy Dương  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016.

Nguyễn Thị Hồng Hà  
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương  
Người lập biểu

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.315.350.778	21.475.845.712
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(4.106.398.832)	(8.870.912.206)
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		292.957.988	527.036.830
03	- Các khoản dự phòng		(12.841.605)	268.725.550
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(506.087)	(990.719)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.386.009.128)	(9.665.683.867)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.208.951.946	12.604.933.506
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		12.408.490.139	3.985.120.165
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(28.021.381.242)	15.855.406.316
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		2.895.925.727	(73.393.233.901)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		54.665.398	79.206.887
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.406.332.778)	(7.716.226.762)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	19.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(26.938.249)	(95.923.700)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(13.886.619.059)	(48.661.717.489)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(778.796.364)	(39.305.364)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		381.818.182	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.000.000.000)	-
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	600.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.738.385.034	9.636.723.036
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		341.406.852	10.197.417.672
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.895.537.600)	(25.304.808.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(6.895.537.600)	(25.304.808.000)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(20.440.749.807)	(63.769.107.817)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		94.328.600.294	158.096.717.392
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		506.087	990.719
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>73.888.356.574</u>	<u>94.328.600.294</u>



Nguyễn Thùy Dương  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

Nguyễn Thị Hồng Hà  
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương  
Người lập biểu

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2015

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tiền thân là Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã tiến hành việc chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18/5/2006 của UBND Thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

Vốn đầu tư Chủ sở hữu của Công ty là : 52.320.000.000 đồng, tương đương 5.232.000 Cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Lập và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; Thi công, xây lắp các công trình; Kinh doanh dịch vụ đô thị mới và cụm công nghiệp.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2015 là 13.589 triệu đồng, tương đương là 29,30% so với năm 2014. Nguyên nhân chủ yếu là do thị trường Bất động sản gặp nhiều khó khăn nên Công ty chưa tiếp tục thực hiện được các dự án cũ và triển khai dự án mới. Đồng thời, các dự án đã hoàn thành bàn giao đã được Công ty ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm trước nên sản lượng ghi nhận doanh thu năm 2015 của Công ty thấp.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con của Công ty gồm:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Hà Nội	Xây lắp và dịch vụ
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản

#### Các chi nhánh của Công ty:

Các chi nhánh của Công ty:	Địa chỉ	Ghi chú
Chi nhánh tại Cao Bằng	Cao Bằng	Đã dừng hoạt động năm 2011
Chi nhánh tại Quảng Ninh	Quảng Ninh	Đã dừng hoạt động năm 2011
Chi nhánh tại Vĩnh Phúc	Vĩnh Phúc	Đã dừng hoạt động năm 2006
Chi nhánh tại Hà Tĩnh	Hà Tĩnh	Đã dừng hoạt động năm 2006
Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh	Tp. Hồ Chí Minh	
Chi nhánh Hưng Yên	Hưng Yên	

#### Các Xi nghiệp của Công ty:

Các Xi nghiệp của Công ty:	Địa chỉ	Ghi chú
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 1	Hà Nội	
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 2	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 106/NQ-HDQT ngày 18 tháng 01 năm 2008
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 3	Hà Nội	
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 4	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 916/NQ-HDQT ngày 06 tháng 7 năm 2007

Các Xi nghiệp của Công ty:	Địa chỉ	Ghi chú
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 5	Hà Nội	
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 6	Hà Nội	
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 7	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 1428/NQ-HDQT ngày 27 tháng 9 năm 2007
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 8	Hà Nội	
Xi nghiệp Tư vấn và Thiết kế Hà Nội	Hà Nội	
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 12	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 119/NQ-HDQT ngày 21 tháng 01 năm 2008
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 1	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 714/NQ-HDQT ngày 23 tháng 5 năm 2007
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 2	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 1218/NQ-HDQT ngày 22 tháng 8 năm 2007
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 3	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 1806/NQ-HDQT ngày 28 tháng 11 năm 2007
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 17	Hà Nội	
Xi nghiệp Đầu tư - Xây dựng và Thương mại Hà Nội	Hà Nội	
Xi nghiệp Vật liệu và Xây dựng Hà Nội	Hà Nội	

Thông tin về các công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 11.

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính riêng đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC tại Thuyết minh số 35.

#### 2.4. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 đã tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Chi nhánh - Đơn vị trực thuộc của Công ty tại thời điểm ngừng hoạt động.

Do Công ty thực hiện cơ chế khoán đối với các chi nhánh và các xí nghiệp, đội sản xuất nên công nợ phải thu khách hàng, phải thu về tiền vay hộ cho các chi nhánh, xí nghiệp, các đội sản xuất, các khoản tiền lãi vay của các khoản vay này và phải trả người cung cấp nguyên vật liệu và các chi phí đầu vào của các công trình được tập hợp và theo dõi qua công nợ phải thu phải trả nội bộ với các chi nhánh, các xí nghiệp và các đội sản xuất. Các chi nhánh, xí nghiệp và các đội sản xuất tập hợp chứng từ gốc có liên quan đến công nợ và phải chịu trách nhiệm tính chính xác, hợp lệ của các chứng từ này với Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

#### 2.5. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### 2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại tiền gửi ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

#### 2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công ty con: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.11. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	10 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	08 năm
Phần mềm kế toán	03 - 05 năm

## 2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.14. Chi phí phải trả

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoán nhập.

$$\begin{array}{l} \text{Chi phí phải trả ghi} \\ \text{nhận trong năm} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá vốn kết chuyển} \\ \text{(tương ứng với doanh thu)} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Chi phí dở dang đã tập hợp} \\ \text{theo từng công trình} \end{array}$$

## 2.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và phí thương hiệu.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

## 2.16. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.



## 2.17. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

### *Đối với hoạt động xây lắp:*

Đối với các công trình do Công ty tự thực hiện và không giao khoán cho các đơn vị trực thuộc Công ty kết chuyển doanh thu xây lắp bằng giá vốn xây lắp theo khối lượng hoàn thành tạm xác định theo từng giai đoạn với chủ đầu tư căn cứ trên hợp đồng đặt hàng của Chủ đầu tư với Công ty. Khi có quyết toán công trình Công ty sẽ xác định lãi lỗ của toàn bộ công trình hoàn thành. Trong năm 2015, Công trình đã ghi nhận doanh thu xây lắp bằng giá vốn xây lắp đối với Dự án xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân tại xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội theo Quyết định số 7368/QĐ - UBND của UBND thành phố Hà Nội với số tiền là 8.890.212.363 đồng (Quyết toán theo chi phí thực tế, không có chênh lệch).

### *Đối với hoạt động kinh doanh Bất động sản:*

Đối với các dự án do Công ty làm chủ đầu tư: Giá vốn thực hiện các dự án được xác định dựa trên quyết định Tổng Giám đốc phê duyệt hàng năm và điều chỉnh lại sau khi có Quyết định phê duyệt quyết toán cuối cùng của Hội đồng Quản trị Công ty.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

## 2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

## 2.20. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	2.497.791.598	1.825.502.609
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.390.564.976	10.503.097.685
Các khoản tương đương tiền	53.000.000.000	82.000.000.000
	<b>73.888.356.574</b>	<b>94.328.600.294</b>

Tại ngày 31/12/2015, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 02 tháng có giá trị 53.000.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,7%/năm đến 6%/năm.

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*): Tại ngày 31/12/2015, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng có giá trị 5.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hai Bà Trưng với lãi suất từ 5,8%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>8.785.000.000</b>	<b>(705.190.354)</b>	<b>8.785.000.000</b>	<b>(718.031.959)</b>
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	2.785.000.000	(705.190.354)	2.785.000.000	(718.031.959)
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>500.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Kinh doanh - Xây dựng Hancic (**)	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Nội (**)	300.000.000	-	300.000.000	-
	<b>9.285.000.000</b>	<b>(705.190.354)</b>	<b>9.285.000.000</b>	<b>(718.031.959)</b>

(\*\*) Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được Công ty góp vốn bằng giá trị thương hiệu và các Công ty nhận vốn góp nộp phí sử dụng thương hiệu hàng năm (theo thời gian hoạt động trên Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty nhận vốn góp).

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2015 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Hà Nội	53%	53%	Xây lắp và dịch vụ
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh bất động sản

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Nội	Hà Nội	10%	10%	Thiết kế và thi công các công trình dân dụng và công nghiệp
Công ty CP Tư vấn Kinh doanh - Xây dựng Hancic	Hà Nội	10%	10%	Thiết kế và thi công các công trình dân dụng và công nghiệp

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Phải thu của khách hàng</b>		
- Các khoản phải thu khách hàng khác	52.835.857.166	58.827.235.324
	<b>52.835.857.166</b>	<b>58.827.235.324</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	<b>493.851.534</b>	<b>14.062.808.609</b>

**6. PHẢI THU NỘI BỘ NGẮN HẠN**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng và cho xí nghiệp vay để thi công các công trình	29.449.271.056	-	39.407.537.087	-
	<b>29.449.271.056</b>	<b>-</b>	<b>39.407.537.087</b>	<b>-</b>

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng	1.121.622.232	-	1.058.062.232	-
Phải thu khác	1.937.540.410	-	3.403.882.725	-
<i>Phải thu về lãi tiền gửi</i>	<i>168.566.668</i>	-	<i>468.888.889</i>	-
<i>Lãi vay phải thu của các đội, xí nghiệp</i>	<i>123.885.042</i>	-	<i>1.557.736.909</i>	-
<i>Phải thu BHYT, BHXH và BHTN</i>	<i>13.961.368</i>	-	<i>104.890.984</i>	-
<i>Phải thu các đội, các xí nghiệp tiền thi công bảo hành các hạng mục dự án Kim Chung - Đông Anh</i>	<i>591.667.367</i>	-	<i>629.326.920</i>	-
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<i>1.039.459.965</i>	-	<i>643.019.023</i>	-
	<b>3.059.162.642</b>	<b>-</b>	<b>4.461.944.957</b>	<b>-</b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.720.558	-	35.720.558	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	58.390.971.783	-	30.369.590.541	-
	<b>58.426.692.341</b>	<b>-</b>	<b>30.405.311.099</b>	<b>-</b>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Các khoản khác	288.633.432	288.633.432
	<b>288.633.432</b>	<b>288.633.432</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí vô bình Gas tại Chi nhánh Vĩnh Phúc	14.084.705.895	14.084.705.895
- Chi phí hoạt động Gas tại Chi nhánh Vĩnh Phúc	7.510.043.303	7.510.043.303
- Các khoản khác	69.846.746	124.512.144
	<b>21.664.595.944</b>	<b>21.719.261.342</b>

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.433.385.354	158.017.228	1.879.458.454	585.671.356	12.056.532.392
- Mua trong năm	-	-	731.496.364	47.300.000	778.796.364
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(626.121.818)	-	(626.121.818)
Số dư cuối năm	9.433.385.354	158.017.228	1.984.833.000	632.971.356	12.209.206.938
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.588.462.007	115.983.987	1.879.458.454	407.640.594	9.991.545.042
- Khấu hao trong năm	175.699.108	-	71.117.704	43.207.864	290.024.676
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(626.121.818)	-	(626.121.818)
Số dư cuối năm	7.764.161.115	115.983.987	1.324.454.340	450.848.458	9.655.447.900
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.844.923.347	42.033.241	-	178.030.762	2.064.987.350
Tại ngày cuối năm	1.669.224.239	42.033.241	660.378.660	182.122.898	2.553.759.038

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.264.720.166 VND.

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán				
- Phải trả cho các đối tượng khác	5.881.795.358	5.881.795.358	5.864.575.537	5.864.575.537
	5.881.795.358	5.881.795.358	5.864.575.537	5.864.575.537

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	157.325.341	1.374.688.970	1.374.688.970	-	157.325.341
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.406.332.778	2.124.020.370	4.406.332.778	-	2.124.020.370
Thuế thu nhập cá nhân	-	27.505.569	619.138.362	622.095.579	-	24.548.352
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	1.952.476.680	1.952.476.680	-	-
Các loại thuế khác	-	10.000.000	3.000.000	3.000.000	-	10.000.000
	-	<b>4.601.163.688</b>	<b>6.073.324.382</b>	<b>8.358.594.007</b>	-	<b>2.315.894.063</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Trích trước Chi phí các công trình	47.820.618.856	39.636.456.768
	<b>47.820.618.856</b>	<b>39.636.456.768</b>

Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình tại thời điểm 31/12/2015 như sau:

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Đường Kim Ngọc, tỉnh Hà Giang	3.258.546.163	3.258.546.163
- Di dân Xuân La	118.835.840	118.835.840
- Dự án 262 Nguyễn Huy Tường	505.889.430	2.868.330.077
- Trung tâm lưu trữ BFXH Việt Nam	176.926.984	176.926.984
- Dự án bán nhà Xuân La	892.568.598	819.570.871
- Nhà hát ca múa nhạc Việt Nam	-	1.988.884.292
- Dự án Khu đô thị mới Trung Văn I	33.844.009.163	27.303.060.876
- Dự án Quốc lộ 32	-	1.519.371.284
- Dự án Nhà cho công nhân khu Công nghiệp Kim Chung - Đông Anh	7.440.912.297	-
- Các công trình khác	1.582.930.381	1.582.930.381
	<b>47.820.618.856</b>	<b>39.636.456.768</b>

**14. PHẢI TRẢ NỘI BỘ NGẮN HẠN**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Phải trả nhà cung cấp tại các xí nghiệp trực thuộc Công ty	71.985.154.821	82.737.605.923
	<b>71.985.154.821</b>	<b>82.737.605.923</b>

**15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê nhà tại số 76 An Dương	215.878.695	229.127.498
- Doanh thu phí thương hiệu	222.545.457	253.818.184
	<b>438.424.152</b>	<b>482.945.682</b>

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	8.736.508	39.479.918
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.054.321.402	34.655.851.946
- Cổ tức phải trả cổ đông	1.879.354.258	3.542.891.858
- Lợi nhuận chưa phân phối từ các công trình bị xuất toán và chi phí lương chưa thanh toán cho các đội, xí nghiệp	10.989.326.809	10.989.326.809
- Lợi nhuận treo lại từ Ban quản lý vận hành chung cư <sup>(1)</sup>	7.397.332.597	6.376.599.885
- Lợi nhuận phải trả các bên liên doanh Dự án Ngọc Hà <sup>(2)</sup>	1.638.534.067	1.638.534.067
- Phải trả tiền đặt trước của các hộ dân thuộc Dự án nhà ở chiến sỹ Công An	1.395.000.000	1.395.000.000
- Nhập quỹ tiền tái định cư 4 hộ gia đình DA: XD HTKT (NHR) 02 DA Xây dựng nhà ở Kim Chung theo QĐ 826/QĐ-UBND ngày 04/04/2014 <sup>(3)</sup>	1.020.000.000	1.020.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác tại các Chi nhánh	7.204.423.248	7.204.423.248
- Phải trả, phải nộp khác	8.530.350.423	2.489.076.079
	<b>40.063.057.910</b>	<b>34.695.331.864</b>
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	19.000.000	19.000.000
	<b>19.000.000</b>	<b>19.000.000</b>

<sup>(1)</sup> Đây là phần lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh tại các sàn tầng 1,2 của các chung cư mà Công ty được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội giao lại cho quản lý. Lợi nhuận này sau khi tính thuế TNDN được Công ty theo dõi trên Tài khoản 3388 và chờ quyết toán với Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

<sup>(2)</sup> Lợi nhuận phải trả cho Liên danh dự án Ngọc Hà với tổng số lợi nhuận phải trả cho toàn dự án là: 3.575.540.298 VND theo Biên bản ký giữa 2 bên ngày 28/5/07. Năm 2007, Công ty đã trả 1.937.006.231 VND cho các bên liên danh, số tiền còn lại là 1.638.534.067 VND chưa thanh toán.

<sup>(3)</sup> Khoản tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư của 04 hộ gia đình tại Thôn Bầu, Xã Kim Chung theo Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 04/04/2014 của Ủy ban nhân dân Huyện Đông Anh để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng nhà ở cho công nhân Khu công nghiệp Bắc Thăng Long, tại Xã Kim Chung, Đông Anh, Hà Nội.



**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	VND	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>52.320.000.000</b>	<b>23.625.874.157</b>	<b>28.303.051.314</b>	<b>104.248.925.471</b>
Lãi trong năm trước	-	-	17.045.962.477	17.045.962.477
Chia cổ tức bằng tiền mặt	-	-	(26.160.000.000)	(26.160.000.000)
Trích lập các quỹ	-	1.346.289.237	(1.346.289.237)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(250.954.548)	(250.954.548)
Kết chuyển lợi nhuận của Dự án Ngọc Hà, Xuân La, Nguyễn Huy Tưởng sang theo dõi trên Khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" <sup>(1)</sup>	-	-	(4.377.811.180)	(4.377.811.180)
Kết chuyển lợi nhuận của Ban quản lý vận hành các chung cư sang theo dõi trên Khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác"	-	-	(1.815.621.558)	(1.815.621.558)
Nộp phạt theo BB thanh tra thuế	-	-	(302.261.982)	(302.261.982)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>52.320.000.000</b>	<b>24.972.163.394</b>	<b>11.096.075.286</b>	<b>88.388.238.680</b>
Lãi trong năm nay	-	-	5.191.330.408	5.191.330.408
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	(5.232.000.000)	(5.232.000.000)
Trích lập các quỹ	-	521.540.722	(521.540.722)	-
Kết chuyển lợi nhuận của Ban quản lý vận hành các chung cư sang theo dõi trên Khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" <sup>(2)</sup>	-	-	(1.020.732.712)	(1.020.732.712)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>52.320.000.000</b>	<b>25.493.704.116</b>	<b>9.513.132.260</b>	<b>87.326.836.376</b>

<sup>(1)</sup> Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm 2014 của Dự án Ngọc Hà, Xuân La, Nguyễn Huy Tưởng, Công ty đang tạm treo sang khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" để chờ quyết toán với Chủ đầu tư.

<sup>(2)</sup> Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm 2015 của Ban quản lý vận hành các chung cư, Công ty đang tạm treo sang khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" để chờ quyết toán với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 05 tháng 05 năm 2015, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		17.045.962.477
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	1%	521.540.722
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.000 VND)	10%	5.232.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2015 VND	Tỷ lệ %	01/01/2015 VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	15.698.400.000	30,00%	15.698.400.000	30,00%
Vốn góp của cổ đông khác	36.621.600.000	70,00%	36.621.600.000	70,00%
- Công ty CP Đất Vàng Hà Nội	11.459.040.000	21,90%	11.459.040.000	21,90%
- Vũ Mạnh Quyền	8.215.200.000	15,70%	8.215.200.000	15,70%
- Trần Trọng Bình	2.651.280.000	5,07%	2.651.280.000	5,07%
- Cổ đông khác	14.296.080.000	27,32%	14.296.080.000	27,32%
<b>Cộng</b>	<b>52.320.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>52.320.000.000</b>	<b>100%</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52.320.000.000	52.320.000.000
- Vốn góp đầu năm	52.320.000.000	52.320.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.232.000.000	26.160.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	5.232.000.000	26.160.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.232.000	5.232.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.232.000	5.232.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/Cổ phiếu.

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	25.493.704.116	24.972.163.394
	<b>25.493.704.116</b>	<b>24.972.163.394</b>

#### 18. NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	2.935.233.136	4.391.924.324
Chi sự nghiệp	(1.838.915.798)	(1.456.691.188)
<b>Nguồn kinh phí còn lại cuối năm</b>	<b>1.096.317.338</b>	<b>2.935.233.136</b>

Nguồn kinh phí của Công ty được nhận để thực hiện cho các dự án được nguồn vốn ngân sách Nhà nước tài trợ.

#### 19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.811.781.836	17.482.275.864
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7.777.630.172	30.193.254.325
	<b>13.589.412.008</b>	<b>47.675.530.189</b>
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	<b>229.090.910</b>	<b>2.499.200.000</b>

#### 20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.334.968.514	12.006.424.713
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.223.282.285	10.801.016.204
	<b>2.558.250.799</b>	<b>22.807.440.917</b>

#### 21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.004.190.946	7.365.434.295
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.000.000.000	1.891.158.663
Lãi chênh lệch tỷ giá	506.087	990.719
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	6.612.028
	<b>4.004.697.033</b>	<b>9.264.195.705</b>

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(12.841.605)	268.725.550
	<b>(12.841.605)</b>	<b>268.725.550</b>

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nhân công	6.792.739.795	9.198.912.392
Chi phí khấu hao tài sản cố định	292.957.988	472.680.329
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.344.830.293	4.405.510.021
Chi phí khác bằng tiền	21.600.260	135.585.004
	<b>10.452.128.336</b>	<b>14.212.687.746</b>

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Khoản công nợ không phải trả do không có chứng từ hoàn về	2.279.537.681	-
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	381.818.182	409.090.909
Thu tiền phạt do chậm thanh toán tiền nhà, tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	253.616.525
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu	31.272.727	535.272.730
Các khoản khác	29.873.177	644.503.339
	<b>2.722.501.767</b>	<b>1.842.483.503</b>

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Phạt hợp đồng, phạt hành chính	3.722.500	11.145.836
Các khoản khác	-	6.363.636
	<b>3.722.500</b>	<b>17.509.472</b>

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(1.741.206.821)	21.475.845.712
Các khoản điều chỉnh tăng	-	551.145.836
- Các khoản tiền phạt	-	11.145.836
- Thủ lao HĐQT không trực tiếp điều hành	-	540.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.000.000.000)	(1.891.158.663)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(1.000.000.000)	(1.891.158.663)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(2.741.206.821)	20.135.832.885
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 22%)</b>	<b>-</b>	<b>4.429.883.235</b>
Thuế TNDN phải nộp, đầu năm	4.406.332.778	7.692.676.305
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(4.406.332.778)	(7.716.226.762)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>-</b>	<b>4.406.332.778</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	9.056.557.599	-
Các khoản điều chỉnh tăng	598.080.442	-
- Các khoản tiền phạt	166.080.442	-
- Thủ lao HĐQT không trực tiếp điều hành	432.000.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	9.654.638.041	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 22%)</b>	<b>2.124.020.370</b>	<b>-</b>

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	5.191.330.408	17.045.962.477
Các khoản điều chỉnh :		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	5.191.330.408	17.045.962.477
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.232.000	5.232.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>992</b>	<b>3.258</b>

Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Công ty để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2014 bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Năm 2015, theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, số dự tính phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi được loại ra khi tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

## 28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.385.684.289	26.345.792.004
Chi phí nhân công	9.192.850.131	9.198.912.392
Chi phí khấu hao tài sản cố định	292.957.988	527.036.830
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.084.002.310	5.411.213.661
Chi phí khác bằng tiền	21.600.260	135.585.004
	<b>40.977.094.979</b>	<b>41.618.539.891</b>

## 29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.888.356.574	-	94.328.600.294	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	55.895.019.808	-	63.289.180.281	-
Các khoản cho vay	5.000.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	500.000.000	-	500.000.000	-
	<b>135.283.376.382</b>	<b>-</b>	<b>158.117.780.575</b>	<b>-</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán, phải trả khác	45.963.853.268	40.578.907.401
Chi phí phải trả	47.820.618.856	39.636.456.768
	<b>93.784.472.124</b>	<b>80.215.364.169</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.888.356.574	-	-	73.888.356.574
Phải thu khách hàng, phải thu khác	55.895.019.808	-	-	55.895.019.808
Các khoản cho vay	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000
Đầu tư dài hạn	500.000.000	-	-	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>135.283.376.382</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>135.283.376.382</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	94.328.600.294	-	-	94.328.600.294
Phải thu khách hàng, phải thu khác	63.289.180.281	-	-	63.289.180.281
Đầu tư dài hạn	500.000.000	-	-	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>158.117.780.575</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>158.117.780.575</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	45.944.853.268	19.000.000	-	45.963.853.268
Chi phí phải trả	47.820.618.856	-	-	47.820.618.856
	<b>93.765.472.124</b>	<b>19.000.000</b>	<b>-</b>	<b>93.784.472.124</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	40.559.907.401	19.000.000	-	40.578.907.401
Chi phí phải trả	39.636.456.768	-	-	39.636.456.768
	<b>80.196.364.169</b>	<b>19.000.000</b>	<b>-</b>	<b>80.215.364.169</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 30. THÔNG TIN KHÁC

Mặc dù chưa thu thập được đầy đủ Biên bản đối chiếu, xác nhận nợ phải thu, phải trả tại thời điểm 31/12/2015, nhưng Công ty cam kết các khoản công nợ phải thu, phải trả được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã phản ánh chính xác và đầy đủ tình hình công nợ của Công ty.

### 31. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

### 32. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là xây dựng và quản lý vận hành các dự án, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) trong tổng doanh thu, tài sản và kết quả kinh doanh. Đồng thời, toàn bộ các hoạt động này được diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.



### 33. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và sổ dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>			
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty con	229.090.910	2.499.200.000
<b>Hoạt động xây lắp</b>			
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	(2.640.536.159)	1.282.862.640
<b>Phí dịch vụ</b>			
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty con	-	8.717.089.374
<b>Cổ tức nhận được</b>			
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty con	1.000.000.000	1.891.158.663
<b>Cho vay vốn</b>			
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty con	-	10.000.000.000

Sổ dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty con	126.000.000	9.588.798.315
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	367.851.534	4.474.010.294
<b>Cho vay</b>			
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty con	-	10.000.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>			
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty con	195.491.058	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	4.880.577	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	2.968.090.600	2.785.744.564

### 34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh hồi tố và phân loại lại theo Biên bản thanh tra thuế năm 2013, 2014 của cục thuế Thành phố Hà Nội ngày 28/12/2015 cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

	Mã số	Điều chỉnh hồi tố và phân loại lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND
<b>a/ Bảng Cân đối kế toán</b>			
Phải thu khách hàng	131	58.827.235.324	57.385.560.055
Các khoản phải thu khác	135	4.461.944.957	3.401.217.919
Hàng tồn kho	141	30.405.311.099	31.715.924.980
Thuế GTGT được khấu trừ	152	2.619.470.134	2.788.030.445
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.601.163.688	3.248.015.194
Chi phí phải trả	316	39.636.456.768	45.619.518.061
Phải trả nội bộ	317	82.737.605.923	82.773.453.796
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	34.695.331.864	34.559.669.804
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	11.096.075.286	6.600.810.791
<b>b/ Báo cáo kết quả kinh doanh</b>			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	47.675.530.189	46.364.916.308
Giá vốn hàng bán	11	22.807.440.917	27.479.888.329
Thu nhập khác	31	1.842.483.503	1.674.869.825
<b>c/ Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ</b>			
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	3.985.120.165	5.260.899.929
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	15.855.406.316	14.544.792.435
(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp	11	(73.393.233.901)	(67.207.724.813)

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu năm nay.

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Thay đổi
<b>Bảng Cân đối kế toán</b>						
135	Các khoản phải thu khác	3.403.882.725	136	Phải thu ngắn hạn khác	4.461.944.957	1.058.062.232
158	Tài sản ngắn hạn khác	1.141.035.246	139	Tài sản thiếu chờ xử lý	82.973.014	82.973.014
			155	Tài sản ngắn hạn khác	-	(1.141.035.246)
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52.320.000.000	411	Vốn góp của chủ sở hữu	52.320.000.000	-
			411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	52.320.000.000	52.320.000.000
			411b	- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
417	Quỹ đầu tư phát triển	19.740.163.394	418	Quỹ đầu tư phát triển	24.972.163.394	5.232.000.000
418	Quỹ dự phòng tài chính	5.232.000.000				(5.232.000.000)
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	11.096.075.286	421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	11.096.075.286	-
			421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	545.807.529	545.807.529
			421b	- LNST chưa phân phối năm nay	10.550.267.757	10.550.267.757



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Nguyễn Thủy Dương  
Phó Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

Nguyễn Thị Hồng Hà  
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương  
Người lập biểu

